

Brf Catalinabacken
Org nr 769624-1186

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. /

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-03-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Michael Duffy	Ordförande	2020
Anders Silver	Ledamot	2020
Mikael Harrén	Ledamot	2020
Mats Engbom	Ledamot	2020
Inger Todini	Ledamot	2020
Marie-Louise Borg	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningen har avhållit extra föreningsstämmor under verksamhetsåret för att besluta och anta nya stadgar, ordningsregler och beslut om införande av elbilsladdning inom gemensamhetsgaraget.

Nya stadgar Beslut nummer ett antogs 2018-02-20, beslut nummer två antogs 2018-04-19 på föreningens ordinarie föreningsstämma.

Nya ordningsregler Beslut antogs 2018-02-20.

Införande av elbilsladdning Beslut antogs 2018-11-19.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mattias Karlsson, Emlovi AB och som revisorssuppleant valdes Ola Hurtig, Hureka AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Ordföranden tecknar förening ensam efter styrelsebeslut att godkänna medlemskap till föreningen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Per-Erik Tunroth (sammankallande), Lars Lewing och Erik Hallberg.

Föreningsstämman beslutade att styrelsearvode skall utgå med 2,5 prisbasbelopp exkl. arbetsgivaravgifter.

Föreningen har den 17 april 2012 förvärvat fastigheten Hydroplanet 3 i Täby kommun. Lagfart erhöles den 21 mars 2013. På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 66 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 381 m² och sex lokaler med en total lokalarea om ca. 369 m².

Föreningen disponerar totalt 91 parkeringsplatser, varav 69 bilplatser och tre MC-platser i gemensamhetsgarage samt 19 utomhusbilplatser.

I fastigheten finns cykelrum, städtrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd samt lägenhetsförråd i källarplan.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA genom försäkringsmäklare Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt gemensamt kollektivt bostadsrättstillägg.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.	
Söbo Fastighetsbolag AB	Kontor	ja	67	2019-12-31	
Arensa Invest AB	Kontor	ja	52	2019-01-31	
Claro AB (Hägernäs Strands Galleri)	Butik	ja	106	2019-09-30	
MBRS Consulting AB	Kontor	ja	47	2018-12-31	Avflyttad
Sappo AB	Kontor	ja	69	2021-12-31	
Intrinsic i Stockholm AB	Mottagning	ja	28	2021-12-31	

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler. Föreningen har 2014 erhållit 1 714 376 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de första tio åren, dvs. tom år 2023.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Hydroplanet 7 (Brf Catalinahöjden). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, gård, lekyta, markparkering, gång- och körytor, byggnad för sophantering och källsortering, ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning där de deltagande fastigheterna delar lika på de kostnader och intäkter som avser gemensamhetsanläggningen. Föreningen är också delaktig i gemensamhetsanläggningen Hägernäs GA:1 och GA:6 omfattar gata och gångväg samt spillvatten och förvaltas genom SCS Södra Catalinagränds Samfällighetsförening. Andelstalen är fastställda till 20% för Hägernäs GA:1 och 5% för GA:6.

För hela driften av föreningen har ett antal avtal ingåtts med olika leverantörer:

Leverantör	Tjänst
Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF	Ekonomisk och administrativ förvaltning
WIAB	Fastighetsskötsel och jour
Telia	Internet, Digital-TV och IP-Telefoni
Städpoolen	Lokalvård
JRF Mark	Skötsel av grön- och hårdtytor inklusive snöröjning
Terraplats	Skötsel av krukor och blommor utanför entrédörrar
KONE	Hissar och löpande underhåll
Enebybergs Plåtslageri	Underhåll och snöröjning av tak
Larmassistans Sverige	Övervakning och incidenthantering
Excedo Networks AB	Passagesystem, videoövervakning, IT-drift
Carpeting	Dörmattor, tvätt
E-ON Försäljning Sverige	Fjärrvärme
Ellevio	Elkraft
Täby Lås	Låssystem/Nycklar

Föreningen är också medlem i Bostadsrätterna vilket ger föreningen och dess medlemmar en rad förmåner. ↗

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har nytt passagesystem installerats till återvinningshuset efter beslut med gemensamhetsförvaltningen. Fastighetens samtliga entré och gårdsdörrar har försetts med magnetgivare för att utlösa larm om dörrarna bryts upp, vid varje dörr finns även en blyxtfyr som blinkar när en dörr utlöst larm.

Styrelsen har även tagit fram en ny underhållsplan för föreningen, i vilken även avsättning till fonden för yttre underhåll anges om 648 167 kronor per år.

Föreningen har även mottagit ett bidrag från Naturvårdsverket avseende del av installationskostnad för laddplatser för elbilar.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde där hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde.

Styrelsen har i samband med budgetarbetet beslutat om oförändrade årsavgifter inför 2019.

Flerårsöversikt

		2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	kr	4 908 540	4 903 825	4 937 725	4 905 276
Resultat efter finansiella poster	kr	113 286	93 459	-20 868	-318 964
Soliditet	%	78	77	76	76
Likviditet	%	96	118	146	115
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	525	525	525	525
Låneskuld per totala kvm	kr	9 482	9 838	10 195	10 330
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	78	75	76	72
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 324	1 304	1 290	1 284

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	90 637 000	135 953 000	632 813	-1 093 577	93 459
Reservering till yttre fond			168 750	-168 750	
Anspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				93 459	-93 459
Årets resultat					113 286
Belopp vid årets utgång	90 637 000	135 953 000	801 563	-1 168 868	113 286

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 168 869
Årets resultat	113 286
	<hr/>
	-1 055 583

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	648 167
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-67 294
I ny räkning balanseras	-1 636 456
	<hr/>
	-1 055 583

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	113 286
Dispositioner	-580 873
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-467 587
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 382 436 /
---	-------------

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 908 540	4 903 825
Summa rörelseintäkter		4 908 540	4 903 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 945 487	-1 768 846
Periodiskt underhåll		-67 293	0
Övriga externa kostnader	4	-187 138	-140 980
Arvoden och personalkostnader	5	-149 490	-147 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 906 088	-1 903 811
Summa rörelsekostnader		-4 255 496	-3 960 865
Rörelseresultat		653 044	942 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 325	7 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 083	-857 001
Summa finansiella poster		-539 758	-849 501
Resultat efter finansiella poster		113 286	93 459
Årets resultat		113 286	93 459
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		113 286	93 459
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		67 293	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-648 167	-168 750
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-467 587	-75 291

Brf Catalinabacken
769624-1186

7(13)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

289 506 988

291 390 308

Summa materiella anläggningstillgångar

289 506 988

291 390 308

Summa anläggningstillgångar

289 506 988

291 390 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

25 105

Övriga fordringar

8

105 353

46 007

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 181

47 850

Klientmedel i SHB

1 593 254

2 113 520

Summa kortfristiga fordringar

1 757 788

2 232 482

Summa omsättningstillgångar

1 757 788

2 232 482

Summa tillgångar

291 264 776

293 622 790 *h*

Brf Catalinabacken
769624-1186

8(13)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

226 590 000

226 590 000

Fond för yttre underhåll

801 563

632 813

Summa bundet eget kapital

227 391 563

227 222 813

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 168 869

-1 093 578

Årets resultat

113 286

93 459

Summa fritt eget kapital

-1 055 583

-1 000 119

Summa eget kapital

226 335 980

226 222 694

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

63 091 448

65 500 456

Summa långfristiga skulder

63 091 448

65 500 456

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

909 008

909 008

Leverantörsskulder

119 042

179 975

Skatteskulder

2 876

6 370

Övriga skulder

11

76 565

128 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

729 857

675 341

Summa kortfristiga skulder

1 837 348

1 899 640

Summa eget kapital och skulder

291 264 776

293 622 790

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, med undantag för styrelsearvodet som i år periodiseras enligt räkenskapsår istället för mandatperiod som tidigare.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2133)
Skalskydd	10 år	(t.o.m. år 2026)
Videoövervakning garage	10 år	(t.o.m. år 2027)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 347 640	3 347 640
Telefoni, bredband, TV	174 240	174 240
Vattenavgifter	93 776	87 325
Hyror lokaler	455 388	447 828
Hyrestillägg	33 276	33 276
Hyror parkering	853 800	853 800
Hyror p-automat	40 103	31 166
Driftskostnadsbidrag	2 091	0
Övriga intäkter	3 146	880
Brutto	5 003 460	4 976 155
Hyresförluster vakanser parkering	-92 520	-69 630
Övriga vakanser hyresförluster	-2 400	-2 700
Summa nettoomsättning	<u>4 908 540</u>	<u>4 903 825</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetskötsel	186 009	178 127
Reparationer, löpande underhåll	163 310	113 951
Elavgifter	282 563	217 435
Uppvärmning	523 305	504 243
Vatten och avlopp	169 955	156 500
Renhållning	111 281	108 806
Försäkringar	69 876	44 477
Avgift till gemensamhetsanläggning	131 728	144 508
Telefoni, bredband, TV	178 441	175 996
Övriga fastighetskostnader	52 670	48 453
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 350	76 350
Summa driftskostnader	<u>1 945 488</u>	<u>1 768 846</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 339
Kontorsmaterial	0	12 857
Kommunikation	19 404	4 990
Indrivning	-176	0
Revision	15 702	17 319
Föreningsmöten	4 817	4 768
Ekonomisk och administrativ förvaltning	87 294	86 817
Övriga förvaltningskostnader	3 175	2 128
Konsultarvoden	39 563	0
Övriga externa tjänster	11 059	10 762
Medlems- och föreningsavgifter	6 300	0
Summa övriga externa kostnader	<u>187 138</u>	<u>140 980</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	113 750	112 000
Sociala kostnader	35 740	35 228
Summa arvoden, personalkostnader	<u>149 490</u>	<u>147 228</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 085	7 504
Övriga ränteintäkter	240	-4
Summa finansiella intäkter	<u>5 325</u>	<u>7 500</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	223 488 195	223 027 000
Inköp/Aktiveringar	22 769	461 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 510 964	223 488 195
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 580 887	-5 677 076
Årets avskrivningar	-1 906 088	-1 903 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 486 975	-7 580 887
Utgående planenligt värde	<u>214 023 989</u>	<u>215 907 308</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	75 483 000	75 483 000
Utgående planenligt värde	75 483 000	75 483 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>289 506 989</u>	<u>291 390 308</u>

Brf Catalinabacken
769624-1186

12(13)

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 000 000	105 000 000
Taxeringsvärde mark	39 635 000	39 635 000
	<u>144 635 000</u>	<u>144 635 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	137 000 000	137 000 000
Lokaler	7 635 000	7 635 000
	<u>144 635 000</u>	<u>144 635 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	73	87
Fordran Brf Catalinahöjden	59 394	0
Fordran varmvatten	34 996	34 843
Övriga fordringar	10 890	11 078
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>105 353</u>	<u>46 008</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	0,77	2019-05-28	13 862 614
SE-Banken Bolån	0,47	2019-08-28	17 712 614
SE-Banken Bolån	0,69	2020-05-29	16 212 614
SE-Banken Bolån	0,83	2021-05-28	16 212 614
Summa:			64 000 456
Avgår kortfristig del			-909 008
Summa skulder till kreditinstitut			63 091 448
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			59 455 416

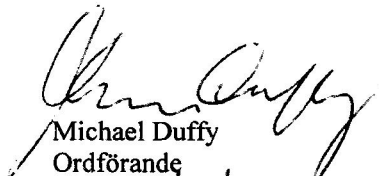
Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000
Summa ställda säkerheter	72 000 000	72 000 000

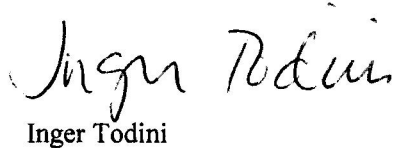
Not 11 Övriga skulder


	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	30 142	33 134
Förutbetalt investeringsbidrag för laddstationer	37 756	0
Skuld Brf Catalinahöjden	8 667	20 573
Skulder till MBF	0	240
Deponerade medel	0	75 000
Summa övriga kortfristiga skulder	76 565	128 947


Täby 2017-02-26


Michael Duffy
Ordförande



Mikael Harrén


Inger Todini


Anders Silyer


Mats Engbom

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-02-26.


Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Catalinabacken, org.nr 769624-1186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Catalinabacken för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

EMLOVI AB

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Catalinabacken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

EMLOVI AB

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby den 26/2 2019



Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor